

Dom na sprzedaż - Brzozówka, Brzozówka

cena **699 000** zł

liczba pokoi: **7**, pow. całkowita: **235,00** m², pow. działki: **2 600,00** m²,



opis nieruchomości**DOM RODZINNY Z PRZESTRZENIĄ, OGRODEM I POTENCJAŁEM -
BRZÓZÓWKA, GMINA LISIA GÓRA**

Położony w spokojnej i prężnie rozwijającej się miejscowości Brzozówka, w gminie Lisia Góra, ten wolnostojący dom jednorodzinny to propozycja dla osób, które szukają połączenia komfortu, przestrzeni i wygody życia w bliskim sąsiedztwie Tarnowa. Lokalizacja nieruchomości łączy w sobie zalety życia na wsi – ciszę, zielen i prywatność – z szybkim dostępem do miejskich udogodnień. Brzozówka znajduje się zaledwie kilka minut jazdy od Tarnowa i wjazdu na autostradę A4, dzięki czemu mieszkańcy mogą w pełni korzystać z uroków spokojnej codzienności bez rezygnacji z wygody komunikacyjnej.

LOKALIZACJA - SPOKÓJ I DOSKONAŁA KOMUNIKACJA

Brzozówka to dynamicznie rozwijająca się miejscowość położona na północ od Tarnowa, w gminie Lisia Góra, w powiecie tarnowskim. Jej położenie jest jednym z największych atutów tej oferty. Zaledwie kilka minut dzieli ją od granic Tarnowa (4 km) oraz węzła autostrady A4, co zapewnia szybki dojazd zarówno do Krakowa (90 km), jak i Rzeszowa (80 km). Bliskość drogi krajowej nr 73 gwarantuje wygodne połączenie z Dąbrową Tarnowską (13 km) i innymi miastami regionu.

Mieszkańcy Brzozówki mogą korzystać z dobrze rozwiniętej infrastruktury gminy Lisia Góra – w miejscowości znajdziemy szkołę podstawową, kościół, sklepy spożywcze i punkty usługowe. W sąsiednich miejscowościach, takich jak Tarnów czy Lisia Góra, dostępne są również przychodnie, przedszkola, żłobki, restauracje i centra handlowe.

Brzozówka to także miejscowość, która stale się rozwija gospodarczo. Powstają tu nowe zakłady pracy, m.in. centrum logistyczne sieci Lidl, centrum dystrybucyjne DPD czy Retail Park, co pozytywnie wpływa na lokalny rynek pracy i wzrost wartości nieruchomości. Dla miłośników natury dodatkowym atutem jest bliskość rezerwatu przyrody Debrza oraz mini zoo w Zaczarniu – idealne miejsca na rodzinne spacerunki i odpoczynek na świeżym powietrzu.

DZIAŁKA - PRZESTRZEŃ, PRYWATNOŚĆ I MOŻLIWOŚCI

Nieruchomość składa się z dwóch działek o łącznej powierzchni ok. 26 arów, co zapewnia dużą przestrzeń zarówno do codziennego życia, jak i realizacji indywidualnych pomysłów. Foremny, zbliżony do prostokąta kształt (ok. 72 m długości i 36 m szerokości) ułatwia jej zagospodarowanie – można tu stworzyć piękny ogród, postawić altanę, plac zabaw czy dodatkowy garaż. Teren jest płaski, w pełni ogrodzony, z nową bramą wjazdową od strony frontowej. Z trzech stron działka obsadzona jest tujami i krzewami ozdobnymi, które tworzą naturalną barierę prywatności i dają przyjemny cień w letnie dni. Dodatkowe nasadzenia oraz drzewa dodają posesji charakteru i tworzą sielski klimat.

Dojazd do nieruchomości prowadzi utwardzoną drogą gruntową, która w kilka minut łączy się z drogą krajową nr 73. To połączenie spokoju z wygodą – cisza na co dzień i szybki dojazd, gdy tego potrzebujesz.

BUDYNEK GOSPODARCZY - FUNKcjONALNE ZAPLECZE I DODATKOWA WARTOŚĆ

Na działce znajduje się solidny murowany budynek gospodarczy kryty blachą. W jego bryle mieści się garaż z kanałem, który ucieszy każdego majsterkowicza lub posiadacza samochodu. Obok znajdują się pomieszczenia gospodarcze z doprowadzonymi mediami – wodą, kanalizacją i prądem. Dzięki temu budynek może pełnić różne funkcje: od warsztatu, przez składzik na sprzęty, po przestrzeń do pracy lub małą pracownię. Dla nowych właścicieli to ogromna wartość dodana – gotowe zaplecze, które można dostosować do własnych potrzeb bez konieczności dużych nakładów.

DOM - SOLIDNY, PRZESTRONNY I GOTOWY DO ZAMIESZKANIA

Najważniejszą część nieruchomości stanowi wolnostojący dom jednorodzinny o powierzchni całkowitej ok. 235 m² (powierzchnia użytkowa ok. 185 m²). Został wybudowany w 1991 roku z cegły i pustaka ceramicznego, co gwarantuje trwałość i solidność konstrukcji. Budynek posiada izolowane fundamenty i odwodnienie, a ściany zostały ocieplone styropianem o grubości 10 cm. Dach pokryty jest blachą, a okna są plastikowe, dwuszybowe – dzięki czemu dom jest ciepły zimą i energooszczędny w użytkowaniu.

Od strony wschodniej znajduje się duży taras wyłożony płytkami i ogrodzony barierkami – idealne miejsce na poranną kawę, rodzinny obiad w letnie dni lub wieczorny odpoczynek.

Przed domem znajduje się utwardzony podjazd z betonowych płyt, na którym z powodzeniem można zaparkować kilka samochodów.

PARTER - PRZESTRZEŃ DZIENNA DLA CAŁEJ RODZINY

Na parterze znajduje się duża, funkcjonalna kuchnia połączona z salonem. To serce domu, w którym toczy się codzienne życie. Kuchnia została niedawno wyremontowana – znajduje się w niej piekarnik, płyta gazowa, zmywarka, okap i nowe meble. Dzięki temu nowi właściciele mogą wprowadzić się bez konieczności inwestowania w wyposażenie. Obok kuchni mieści się praktyczna spiżarnia – doskonałe miejsce na przetwory, zapasy i sprzęty kuchenne.

Salon z wyjściem na taras stanowi idealną przestrzeń do relaksu i spędzania czasu z rodziną. Na podłodze w kuchni i salonie znajduje się zadbane parkiet, który nadaje wnętrzu ciepła i elegancji.

Na parterze znajdują się również dwa duże pokoje, które można zaaranżować jako sypialnię, gabinet lub pokój gościnny. Pierwsza z dwóch łazienek wyposażona jest w wannę, prysznic, bidet i toaletę. Pomieszczenie to, choć wymaga odświeżenia, jest w pełni funkcjonalne i gotowe do użytku.

Korytarze i schowek pod schodami zapewniają dodatkowe miejsce do przechowywania. Drewniane drzwi i korkowe ściany w korytarzu wprowadzają przyjemny, naturalny klimat.

PIĘTRO - PRYWATNA STREFA DOMOWNIKÓW

Drewniane schody prowadzą na piętro, gdzie znajduje się cztery niezależne sypialnie – każda z dostępem do balkonu. Taki układ pomieszczeń pozwala na pełną prywatność każdego domownika. Dwa większe pokoje świetnie sprawdzą się jako sypialnie główne lub pokoje dla gości, natomiast dwa mniejsze mogą pełnić rolę pokoi dziecięcych, gabinetów lub garderób.

Na tym poziomie znajduje się również druga łazienka, niedawno wyremontowana, z kabiną prysznicową, bidetem i szafką na kosmetyki. Całość dopełnia duży korytarz oraz wejście na przestronny strych, który można zaadaptować na dodatkowe pomieszczenia mieszkalne lub przestrzeń do przechowywania.

INSTALACJE I MEDIA - KOMFORT I BEZPIECZEŃSTWO

Dom jest w pełni uzbrojony: podłączony do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej. Na działce znajduje się również studnia, którą można wykorzystywać do podlewania ogrodu. W pobliżu biegnie linia światłowodowa, co pozwala na szybki Internet. Ogrzewanie zapewnia gazowy piec dwufunkcyjny, a ciepła woda podgrzewana jest przez piecyki gazowe. Budynek ma dobrze rozprowadzone centralne ogrzewanie z nowymi grzejnikami. Dzięki ociepleniu budynku i nowym oknom, dom jest ekonomiczny w utrzymaniu.

GOTOWY DO ZAMIESZKANIA - BEZ DODATKOWYCH NAKŁADÓW

Nieruchomość jest w pełni przygotowana do zamieszkania. Wszystkie pomieszczenia są czyste, zadbane, a całe wyposażenie może pozostać w domu. Solidne meble, drewniane wykończenia i przyjemna atmosfera sprawiają, że można tu wprowadzić się od razu – bez kosztownego remontu i długiego przygotowania.

STAN PRAWNY I BEZPIECZEŃSTWO TRANSAKCJI

Nieruchomość posiada założoną księgę wieczystą i uregulowany stan prawny. Jest wolna od jakichkolwiek obciążeń i praw osób trzecich, co gwarantuje pełne bezpieczeństwo i sprawny przebieg transakcji.

DLACZEGO WARTO WYBRAĆ TĘ NIERUCHOMOŚĆ?:

- przestronny, solidny dom o funkcjonalnym układzie,

- duża, ogrodzona działka z pełną prywatnością,
- spokojna lokalizacja z szybkim dojazdem do Tarnowa i autostrady,
- kompletne uzbrojenie w media,
- możliwość zamieszkania bez dodatkowych nakładów,
- realny potencjał inwestycyjny - Brzozówka dynamicznie się rozwija, a ceny nieruchomości w gminie Lisia Góra systematycznie rosną.

NAJWIĘCEJ INFORMACJI NA TEMAT NIERUCHOMOŚCI, ZNAJDZIESZ NA STRONIE "GABAŃSKI NIERUCHOMOŚCI". DOSTĘPNE TAM JEST:

- Najwięcej parametrów
- Najwięcej zdjęć
- Film z nieruchomości
- Mapa z lokalizacją
- Wirtualny spacer po nieruchomości
- Mapa mediów

ZACHĘCAMY DO ZAGLĄDNIĘCIA!

Zapraszamy do kontaktu, aby poznać więcej szczegółów i umówić się na prezentację!

BRAK PROWIZJI OD KUPUJĄCEGO !

Osoba prowadząca :
Damian Wrzosek
Tel. 571 204 682

szczegóły oferty

Przedmiot transakcji	Dom na sprzedaż - Brzozówka	Status	oferta sprzedana
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	tarnowski
Gmina	Lisia Góra	Miejscowość	Brzozówka
Kod pocztowy	33-140	Dzielnica - osiedle	Brzozówka
Ulica	Słoneczna	Nr działki	51/12, 51/4
Obręb geodezyjny	Brzozówka	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj budynku	DOM	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Przeznaczenie	MIESZKALNE	Powierzchnia całkowita	235, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	185, 00 m²	Powierzchnia działki	2 600, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Szerokość działki (mb.)	72, 00
Długość działki (mb.)	36, 00	Rok budowy	1991
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Technika budowy	TRADYCYJNA
Materiał ścian	PUSTAK CERAMICZNY, CEGŁA	Ilość pięter	1
Rodzaj stropu	WYLEWANY	Wysokość kondygnacji [m]	2, 60 cm
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Pokrycie dachu	BLACHA
Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY	Poddasze	NIEUŻYTKOWE
Elewacja	STYROPIAN, TYNK SILIKONOWY	Garaż	TAK
Typ garażu	WOLNOSTOJĄCY	Miejsz garażowych	1
Typ parkingu	NA PODJEŹDZIE	Liczba miejsc parkingowych	2
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Standard	BARDZO DOBRY
Ogródek	TAK	Pomieszczenie gospodarcze	TAK
Balkon	TAK	Ilość balkonów	3
Taras	TAK	Ilość tarasów	1
Powierzchnie tarasów	16 m²	Strych	TAK
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	ZABUDOWANA
Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA	Zagospodarowanie działki	NASADZENIA, ZABUDOWA
Położenie	POD MIASTEM	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE
Warunki gruntowe	DOBRE	Typ kuchni	POŁĄCZONA Z SALONEM, Z OKNEM
Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE	Liczba łazienek	2
Stan łazienki	BARDZO DOBRY	Wyposażenie łazienki	PEŁNE

Droga dojazdowa	CICHA ULICA	Rodzaj nawierzchni	UTWARDZONA - SZUTROWA
Liczba pokoi	7	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	GAZOWY PRZEPŁYWOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Linia telefoniczna	TAK
Energia elektryczna	TAK	Napięcie 400V (siła)	TAK
Podłączony gaz	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE
Wentylacja	TAK	Lodówka	NIE
Pralka	TAK	Piecyk gazowy	TAK
Piekarnik	TAK	Zmywarka	TAK
Kuchnia gazowa	TAK	Drzwi antywłamaniowe	TAK
Rodzaj podłogi	PARKIET, GRES	Rodzaj ogrodzenia	SIATKA, ŻYWOPŁOT
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Certyfikat energetyczny	NIE	Widok na południe	TAK
Widok na wschód	TAK	Widok na zachód	TAK
Osobne WC	NIE	Wyposażenie łazienki (wykaz)	WANNA, PRYSZNIC, BIDET, UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, WC, GRZEJNIK DRABINKOWY
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Cena	699 000, 00 PLN
Cena za m2	2 974, 47 PLN	Cena negocjowana	TAK
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ

kontakt do agenta**Damian Wrzosek**

Agent nieruchomości Tarnów

☎ 571 204 682

d.wrzosek@gabanskinieruchomosci.
plwięcej ofert na stronie **www.gabanskinieruchomosci.pl**